



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 6/18.1-2018

Резолютивная часть объявлена: 26.01.2018

Изготовлено в полном объеме: 30.01.2018

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. от 11.10.2017 № 356) в составе:

Председатель Комиссии: <...>;
члены Комиссии: <...>;
<...>

при участии в качестве:

заявителя – <...>, представитель – <...>,

организатора торгов – <...>, представитель – <...>;

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «С защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-762 от 18.01.2018) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Территориального управления Росимущества в Свердловской области, совершенные при организации и проведении открытого аукциона (№141217/2638935/01 на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru) по продаже арестованного имущества в процессе исполнительного производства, переданного на реализацию УФССП по Свердловской области: Лот № 1 - 1/4 доли в праве собственности на встроенно-пристроенное помещение (литер А), номера на поэтажном плане: номер на плане: помещения 1-го этажа № 74 т-89; тех.подполье № 10-13 (в части жилого дома кв.1-91) площадью 718,2 кв.м, кадастровый № 66:41:0301004:449, адрес: г. Екатеринбург, ул. Маршала Жукова (б. Допризывников),

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 26.01.2018 в 15 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 799 от 23.01.2018) на электронную почту – tu66@rosim.ru, а также по почте России.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Порядок проведения торгов по реализации арестованного имущества регулируется статьями 447 - 449.1 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

В соответствии с ч. 1 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, которые обязаны в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Извещение о проведении торгов опубликовано в официальном бюллетене «Государственное имущество» от 15.12.2017 № 94 (867), размещено на официальном сайте ТУ Росимущества в Свердловской области в сети Интернет, а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru (№ 141217/2638935/01).

Данным извещением установлено, что заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 15 декабря 2017 года по 15 января 2018 года с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут местного времени (обеденный перерыв с 13 часов 00 минут до 13 часов 45 минут) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Восточная, д. 52, каб. 207.

Дата и место проведения аукциона: 23 января 2018 года по адресу: г. Екатеринбург, ул. Восточная, д. 52, каб. 306.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Лица, не подавшие заявки на торги, в жалобе должны указать обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и в участии в них, подтверждающих свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявок ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствии в подаче заявки.

Согласно Протоколу от 23.01.2018 № 62-1184/17-1-1 о признании претендентов участниками аукциона на участие в торгах по Лоту № 1 не подано ни одной заявки, следовательно, <...> имеет право обжаловать действия (бездействие) организатора торгов в лице ТУ Росимущества в СО, связанные с информационным обеспечением торгов либо препятствием в подаче заявки.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки конкурсной или аукционной комиссии.

Первый довод состоит в том, что в соответствии с п. 6.2 Методически рекомендации по вопросам организации продажи имущества, арестованного в исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество (утв. Росимуществом 11.04.2014, далее – Методические рекомендации Росимущества) извещение о проведении торгов должно содержать сведения о величине шага торгов, чего в Извещении № 141217/2638935/01 не указано.

Организатор торгов в лице ТУ Росимущества в СО пояснил, что согласно Извещению № 141217/2638935/01 аукцион определен как открытый по составу участников и закрытый по форме подачи предложений о цене имущества, следовательно «шаг аукциона» в данном случае не имеет значительной роли, так как победителем признается участник, предложивший наибольшую цену.

Согласно п. 3 ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) закрытая форма подачи предложений о цене есть подача предложения о цене государственного или муниципального имущества участниками аукциона в запечатанных конвертах.

Пунктом 5 статьи 18 Закона о приватизации установлено, что при проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене имущества, в информационном сообщении также указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

Следовательно, организатор торгов в лице ТУ Росимущества в СО определил форму проведения аукциона по аналогии с установленной в Законе о приватизации, то есть использовал предусмотренную законом форму торгов.

Также организатор торгов пояснил, что обязательные требования к извещению о проведении торгов предъявляются п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) согласно которому извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене, следовательно, обязанности указания «шага аукциона» не установлено.

Вторым доводом заявителя в лице <...> является то, что п. 2 ст. 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о существующих обременениях продаваемого имущества, в то время как Извещение № 141217/2638935/01 этого не содержит.

Согласно пояснениям организатора торгов в лице ТУ Росимущества в СО в Извещении № 141217/2638935/01 указано на то, что это аукцион по продаже арестованного имущества в процессе исполнительного производства, а также основанием для реализации имущества являются постановления судебных приставов-исполнителей о передаче имущества для реализации на торгах, вынесенные во исполнение решения суда о взыскании, следовательно, указание на наличие существующих обременений в отношении выставленного на торги имущества имеется.

Также организатор торгов в лице ТУ Росимущества в СО указал на то, что п. 8 Извещения № 141217/2638935/01 установлены время и место для ознакомления с правоустанавливающими и техническими документами на имущество, а именно

«ознакомиться с документами, сведениями о продаваемом имуществе, порядке заключения договора о задатке, формами протоколов торгов, формой договора реализации можно с момента приема заявок по адресу приема заявок», что также включает и возможность получения сведений о конкретных обременениях.

В третьем доводе жалобы заявитель в лице <...> указывает на то, что в согласно п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ для заключения одним из супругов сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга, в то время как в Извещении № 141217/2638935/01 требование об обязательном предоставлении в составе заявки нотариально удостоверенного согласия супруга не установлено.

Организатор торгов в лице ТУ Росимущества в СО по данному доводу ссылался на Решение Свердловского УФАС России от 16.11.2016 по жалобе № 144/18.1-2016, которым установлено следующее.

Основные требования к владению, пользованию и распоряжению общим имуществом супругов установлены в ст. 35 Семейного кодекса РФ.

Согласно ч. 1 ст. 35 Семейного кодекса РФ владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляется по обоюдному согласию супругов

Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга (ч. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ).

Комиссией Свердловского УФАС России установлено, что по смыслу выше указанной нормы нотариально удостоверенное согласие другого супруга требуется только при осуществлении сделок по распоряжению общим имуществом.

Получение нотариально удостоверенного согласия другого супруга до момента приобретения недвижимого имущества не предусмотрено Семейным кодексом Российской Федерации.

Данная позиция находит отражение в Постановлении Первого Арбитражного апелляционного суда от 22.06.2016 по делу № А79-8176/2015, в котором суд установил, что установленная ч. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ норма права направлена на определение правового режима распоряжения имуществом, приобретенным супругами в браке. Вместе с тем приобретение недвижимого имущества не является сделкой по распоряжению недвижимостью.

Таким образом, установление организатором торгов требования к физическим лицам о представлении нотариально заверенного согласия супруга на приобретение недвижимого имущества или нотариально заверенной копии такого согласия свидетельствует о ненадлежащем исполнении организатором торгов требований ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ, установленных к содержанию извещения о проведении торгов.

Исходя из вышеизложенного, в обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области нарушений не выявлено.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать необоснованной.

2. В действиях (бездействии) организатора торгов в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.

